



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΝΔΡΑΣ – ΕΙΔΥΛΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθμ. -62^{ης}-2025
Τακτικής Δια Ζώσης
Συνεδρίασης Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Μάνδρας- Ειδυλλίας

Αριθμ. αποφ.313

7ο ΘΕΜΑ

Λήψη απόφασης για τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) για το οικονομικό έτος 2026.

Στη Μάνδρα, σήμερα 11 Νοεμβρίου 2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα της Κοινότητας Μάνδρας συνήλθε σε δημόσια τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μάνδρας – Ειδυλλίας, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ.: 18046/07-11-2025 πρόσκλησης του Προέδρου της Επιτροπής, που γνωστοποιήθηκε στα μέλη της Επιτροπής, και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν. 3852/2010.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι που συμμετείχαν στην τακτική δια ζώσης συνεδρίαση κατόπιν της αποστολής πρόσκλησης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου είναι οι εξής:

Παρόντες	Απόντες
1. Αρμόδιος Δρίκος - Δήμαρχος- Πρόεδρος	1.Κωνσταντίνος Ρόκας
2. Ιωάννης Λινάρδος	2. Χρήστος Παπακωνσταντίνου
3. Αντώνιος Αντωνίου	3.Σπύρος Δρίκος
4.Ξανθή Ρούσση-Παππά (ως αναπλ. μέλος)	
5. Ευθαλία Βάσση	

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία στη 62^η τακτική δια ζώσης συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής δεδομένου ότι σε σύνολο μελών 7 συμμετείχαν 5 Δημοτικοί Σύμβουλοι.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, εισηγούμενος το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ' αριθμ. πρωτ.:17537/04-11-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου με θέμα: «Εισήγηση για τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) για το 2026» η οποία έχει ως εξής:

Κύριε Πρόεδρε,

Σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 24 του Ν.2130/1993:
 - i. Από 1ης Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής τους περιφέρειας κατά τις ακόλουθες διακρίσεις:
 - α) Στα πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εντός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων.
 - β) Στα κάθε είδους κτίσματα που βρίσκονται εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εκτός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων.
 - ii. Ο συντελεστής του τέλους καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου από μηδέν εικοσιπέντε τοις χιλίοις (0,25%), μέχρι μηδέν τριάντα πέντε τοις χιλίοις (0,35%) και είναι ενιαίος για όλη τη διοικητική τους περιφέρεια.
 - iii. Η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για τον καθορισμό του συντελεστή ισχύει από την 1η Ιανουαρίου του επόμενου έτους και μέχρι να τροποποιηθεί ή καταργηθεί η απόφαση αυτή.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 20 του Ν.2130/1993, τα έσοδα του τέλους αυτού διατίθενται υποχρεωτικά κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για την εκτέλεση έργων, καταβολή αποζημιώσεων ρυμοτομούμενων ή απαλλοτριωμένων ακινήτων και το υπόλοιπο για την κάλυψη άλλων αναγκών.
3. Τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 24 του Ν.2130/1993, όπως ισχύει, από την επιβολή του τέλους εξαιρούνται τα ακίνητα που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ, Ιεροί Ναοί, Μονές, φιλανθρωπικά ιδρύματα, Νομικά Πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, γήπεδα, αθλητικές εγκαταστάσεις, κοινόχρηστοι χώροι, νεκροταφεία, αρχαιολογικά μνημεία και διατηρητέα κτίσματα κτλ.
4. Την εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών 22307/12.05.1993, η επιβολή του τέλους και ο καθορισμός του συντελεστή είναι υποχρεωτικοί για το δημοτικό συμβούλιο.
5. Την παρ. 1 περίπτ. ιγ) του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή «ιγ) Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο τα σχέδια κανονιστικών αποφάσεων του Δήμου, με την επιφύλαξη της περ. βε' της παρ. 1β του άρθρου 73, αξιολογεί την υλοποίησή της και εισηγείται τροποποιήσεις, όπου απαιτούνται. Οι κανονιστικές αποφάσεις αξιολογούνται υποχρεωτικά από την οικονομική επιτροπή κάθε δύο (2) χρόνια, από την έναρξη ισχύος της.»
6. Την παρ. 1 του άρθρου 74Α του Ν. 3852/2010, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές.»
7. Την παρ. 3 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, το Δημοτικό Συμβούλιο «ορίζει τους φόρους, τα τέλη, τα δικαιώματα και τις εισφορές.»
8. Την υπ' αριθμ. **182/18.11.2024** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, με την οποία είχε καθοριστεί, για το έτος **2025**, ο συντελεστής του ΤΑΠ για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου ως ακολούθως:

Συντελεστής ΤΑΠ Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας	0,00030 (0,30‰)
--	----------------------------------

Επίσης, με την ίδια απόφαση, καθορίστηκαν για τις περιοχές που βρίσκονται εκτός σχεδίου και εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξιών ακινήτων, οι συντελεστές και οι λοιπές τιμές που απαιτούνται για τον υπολογισμό του Τ.Α.Π., ως κάτωθι:

Δ.Ε. ΜΑΝΔΡΑΣ

Τ.Ζ. Τιμή ζώνης για τα εκτός σχεδίου κτίσματα	600€/τμ
Τ.Ο. Τιμή οικοπέδου για τα εκτός σχεδίου οικόπεδα	144€/τμ
Σ.Α.Ο.	1,00
Σ.Σ.Ο.	0,40
Σ.Ο.	1,00

Δ.Ε. ΒΙΛΙΩΝ

Τ.Ζ. Τιμή ζώνης για τα εκτός σχεδίου κτίσματα	600€/τμ
Τ.Ο. Τιμή οικοπέδου για τα εκτός σχεδίου οικόπεδα	120€/τμ
Σ.Α.Ο.	1,00
Σ.Σ.Ο.	0,40
Σ.Ο.	1,00

Δ.Ε. ΕΡΥΘΡΩΝ

Τ.Ζ. Τιμή ζώνης για τα εκτός σχεδίου κτίσματα	400€/τμ
Τ.Ο. Τιμή οικοπέδου για τα εκτός σχεδίου οικόπεδα	100€/τμ
Σ.Α.Ο.	1,00
Σ.Σ.Ο.	0,40
Σ.Ο.	1,00

Δ.Ε. ΟΙΝΟΗΣ

Τ.Ζ. Τιμή ζώνης για τα εκτός σχεδίου κτίσματα	500€/τμ
Τ.Ο. Τιμή οικοπέδου για τα εκτός σχεδίου οικόπεδα	100€/τμ
Σ.Α.Ο.	1,00
Σ.Σ.Ο.	0,40
Σ.Ο.	1,00

Η Οικονομική Υπηρεσία προτείνει:

- τον καθορισμό / τη διατήρηση του συντελεστή ΤΑΠ ως ακολούθως:

Συντελεστής ΤΑΠ Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας	0,00030 (0,30‰)
--	----------------------------------

- τη διατήρηση των συντελεστών και των λοιπών τιμών, που καθορίστηκαν με την 182/18.11.2024 απόφαση δημοτικού συμβουλίου, στα ίδια επίπεδα και για το έτος 2026.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε να εισηγηθείτε προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη απόφασης σχετικά με:

- τον καθορισμό του συντελεστή του τέλους ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου,
- τον καθορισμό των λοιπών συντελεστών και τιμών για τις περιοχές που βρίσκονται εκτός σχεδίου και εκτός αντικειμενικού συστήματος προσδιορισμού αξιών ακινήτων, που θα ισχύουν από **01.01.2026** και έως ότου τροποποιηθεί ή καταργηθεί η απόφαση αυτή.

Η προϊσταμένη τμήματος
εσόδων & περιουσίας

Άννα Μανώλη

Η Αν/τρια προϊσταμένη
Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών

Ευγενία Μητροπούλου

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση κατά την οποία ο Δήμαρχος και Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής πρότεινε ο συντελεστής τέλους ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ) για το έτος 2026 να ορισθεί σε **0,35%**, το οποίο έγινε ομόφωνα αποδεκτό από τα μέλη της Δ.Ε.

Κατόπιν των παραπάνω καλείται η Δ.Ε. όπως αποφασίσει σχετικά

Η Δημοτική Επιτροπή

Αφού έλαβε υπόψη της,

- την με αριθμ. πρωτ. 17537/04-11-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου
- την σχετική εισήγηση του Δημάρχου – Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν. 3852/2010 και 74Α του ν. 3852/2010

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο

Τον καθορισμό του συντελεστή τέλους ακίνητης περιουσίας (ΤΑΠ) για το έτος 2026 ως ακολούθως:

Συντελεστής ΤΑΠ Δήμου Μάνδρας-Ειδυλλίας	0,00035 (0,35%)
--	----------------------------

Για τους συντελεστές και τις λοιπές τιμές που καθορίστηκαν με την 182/18.11.2024 απόφαση προτείνεται η διατήρησή τους στα ίδια επίπεδα και για το έτος 2026.

Η απόφαση πήρε **α.α.313**

Αφού συντάχθηκε υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο Δήμαρχος - Πρόεδρος
Αρμόδιος Γ. Δρίκος
Πιστό Αντίγραφο
Μάνδρα 12-11-2025
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τα μέλη:

1. Ιωάννης Λινάρδος
2. Αντώνιος Αντωνίου
3. Ξανθή Ρούσση-Παππά (αναπλ.μέλος)
4. Ευθαλία Βάσση

ΑΡΜΟΔΙΟΣ Γ. ΔΡΙΚΟΣ